

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS
"MIS SERIE X"
NOVIEMBRE 2019

A los Señores Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUIT: 33-69371055-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
MIS X (30-71617206-2)
Domicilio Legal: Paraguay 777
Ciudad de Rosario, Santa Fe

Objeto del encargo

A vuestro requerimiento, emitimos el presente informe, con el objeto de informar acerca del control realizado sobre los activos subyacentes fideicomitidos, el flujo de fondos que generan y el pago de los valores negociables fiduciarios del **Fideicomiso Financiero MIS X**.

Nuestra tarea consistió en la aplicación de ciertos procedimientos de control, convenidos previamente con Uds., tanto en su definición como en su alcance.

El objetivo de nuestra labor es la aplicación de los procedimientos mencionados y no la emisión de una opinión sobre la información que nos ha sido proporcionada.

La suficiencia de los procedimientos aplicados y su alcance está sujeta a la consideración de los usuarios de este informe. De haber aplicado otros procedimientos, otras conclusiones podrían haber surgido de nuestra labor.

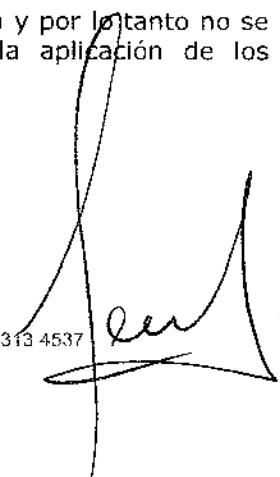
Responsabilidad del Fiduciante

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Mutual Integral de Servicios.

Responsabilidad del Agente de Control de Activos

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por Mutual Integral de Servicios de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar los procedimientos acordados establecidos en la sección VII.A de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo.

Cabe aclarar que los procedimientos realizados no constituyen una auditoría y por lo tanto no se emitirá ninguna seguridad respecto de la materia que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados.



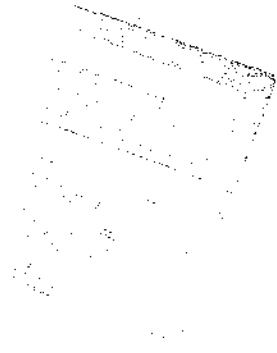
I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

Hemos efectuado el control de los activos involucrados en la transferencia mediante el análisis de la siguiente documentación proporcionada por Mutual Integral de Servicios. Cabe aclarar que dicho control no se extiende a los Estados Contables de la entidad.

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
2. Inventario de clientes correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
3. Detalle de las cuotas de los créditos anteriormente mencionados, en formato digital.
4. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
5. Información de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
6. Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el mes, más partidas a rendir por los administradores que corresponden a cobranzas del período bajo análisis.
7. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
8. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc.).

II) PROCEDIMIENTOS ACORDADOS REALIZADOS:

1. Verificar que la cobranza informada por el Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la cobranza informada, coincidan con los importes acreditados por los Agentes de Recaudación en la Cuenta Fiduciaria, para el mes bajo análisis.
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3 del Suplemento de Prospecto, Agentes de Recaudación y/o los Agentes de Percepción de Cobranzas depositarán en la Cuenta Recaudadora, los fondos correspondientes a las cobranzas de los Créditos Cedidos, dentro de los 3 (tres) días hábiles de percibidos los fondos por los Agentes de Recaudación.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera al cierre del período bajo análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Calcular los intereses devengados a cobrar incluidos en la cuota, al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Estimar las provisiones de la cartera, en forma total al cierre del período bajo análisis.

- 
6. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
 7. Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
 8. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
 9. Control de recursos recibidos y su aplicación.

III) HALLAZGOS:

De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el apartado anterior surgen los siguientes hallazgos:

1. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 1) del apartado anterior, surge que no se han imputado \$ 39. Los resultados se exponen en el anexo IV) adjunto al presente informe.
2. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 2), del apartado anterior, el detalle se expone en el anexo IV) adjunto al presente informe.
3. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 3) del apartado anterior, el recálculo del estado de atrasos de la cartera se encuentra expuesto en el Anexo VII), adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 4) del apartado anterior, los resultados se exponen en los anexos VII) y VIII) adjuntos al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 5) del apartado anterior, los resultados se exponen en el anexo VII) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 6) y 8), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XII) adjunto al presente informe.
7. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 7), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XIII) adjunto al presente Informe.
8. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 9), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XIV) adjunto al presente Informe.

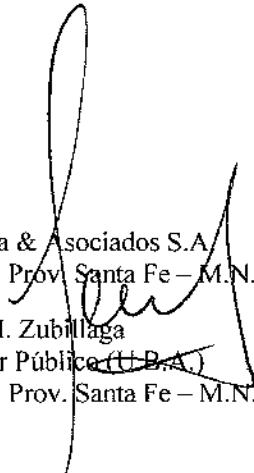
Otras cuestiones

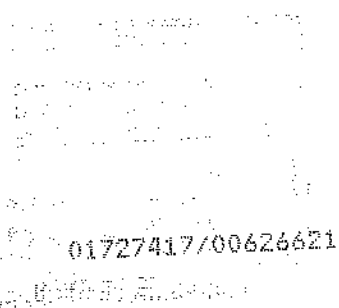
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

Adjuntamos al presente informe:

Anexo I)	Resumen de la cartera.
Anexo II)	Estado de situación de cobranzas.
Anexo III)	Cobranza del mes por provincia.
Anexo IV)	Cobranza del mes por día.
Anexo V)	Depósitos vs. Cobranza Imputada.
Anexo VI)	Cobranza real vs. Cobranza Esperada.
Anexo VII)	Estado de Atrasos de la Cartera.
Anexo VIII)	Saldo de Capital e Interés devengado a cobrar por provincia.
Anexo IX)	Cobranza del mes según momento del cobro.
Anexo X)	Flujo Futuro de la Cartera.
Anexo XI)	Operaciones canceladas a informar.
Anexo XII)	Análisis del Flujo de Fondos Real y su impacto en el pago de Servicios.
Anexo XIII)	Pago de los Títulos Fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
Anexo XIV)	Control y Revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Rosario, 09 de Diciembre de 2019.

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7/339

Daniel H. Zubillaga
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 1/10727



Rosario, 16/12/2019

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE CERTIFICA QUE LA FIRMA PROFESIONAL QUE ANTECEDE CONCUERDA CON LA DE NUESTRO REGISTRO Y CORRESPONDE A

ZUBILLAGA DANIEL HORACIO
INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PUBLICO NO 10727 Y QUE SE
HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 y 12135.
LEGALIZACIÓN N° 02409909

C.P.C.E. SANTA FE LEY 8738 Y 12135


Dra. CP MORESCO, MARIA EVELINA



2409909

CUADRO RESUMEN MIS X

	30/06/2019	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/11/2019
Cartera Vigente	Cartera Cadida					
Operaciones	13.829	11.713	11.388	11.060	10.716	9.580
Clientes	11.524	9.737	9.480	9.248	8.984	8.144
Ajuste por sds menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 278.899.521	\$ 169.340.058	\$ 155.098.986	\$ 142.119.553	\$ 128.579.296	\$ 116.890.922
Saldo Descontado	\$ 219.816.193	\$ 119.688.119	\$ 107.698.203	\$ 97.051.923	\$ 86.180.711	\$ 76.932.674
Varación Saldo Descontado	-9%	-9%	-10%	-10%	-11%	-11%
% Cobrado Acumulado	40%	46%	51%	56%	61%	65%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

AL: 30-nov-19


TOTAL

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
FLUJO REAL							
Cobros del mes	11.070.254	2.288.553	8.781.702	544	544	97	11.069.807
Cobros de meses anteriores	171.665	31.217	140.448	832	801	1.854	172.687
Cobros Anticipados	446.455	120.567	325.888	68.637	60.047	2.336	380.153
	11.688.374	2.440.337	9.248.037	70.013	61.392	4.287	11.622.647

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 2.378.944
Interes Bonificado	\$ 61.392
Total Interes	\$ 2.440.337

(*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	6.540.714	1.355.565	5.185.149	46.944	42.179	4.286	6.498.056
Total	6.540.714	1.355.565	5.185.149	46.944	42.179	4.286	6.498.056

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA LEY 5110

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	1.875.862	398.155	1.477.707	2.769	2.769	-	1.873.093
Total	1.875.862	398.155	1.477.707	2.769	2.769	-	1.873.093

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.271.798	686.617	2.585.181	20.301	16.444	0	3.251.498
Total	3.271.798	686.617	2.585.181	20.301	16.444	0	3.251.498

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	11.688.374	2.440.337	9.248.037	70.013	61.392	4.287	11.622.647
Total	11.688.374	2.440.337	9.248.037	70.013	61.392	4.287	11.622.647



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
ANCL**
Análisis al 30-11-19

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA ANCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
07/11/2019	ANCL	138.838			138.838	07/11/2019	07/11/2019	34.331	(154.880)	
02/11/2019	ANCL	50.973		0	50.973	02/11/2019	02/11/2019	109.825	3.642	
05/11/2019	ANCL	226.438	0	0	226.438	05/11/2019	05/11/2019			
06/11/2019	ANCL	181.562	0	0	181.562	07/11/2019	07/11/2019	171.736	(235.263)	
07/11/2019	ANCL	259.694		0	259.694	08/11/2019	08/11/2019	386.501	345.696	
08/11/2019	ANCL	1.458.297			1.458.297	11/11/2019	11/11/2019	3.704.668	239.664	
10/11/2019	ANCL	2.642		0	2.642	12/11/2019	12/11/2019	7.645	4	
14/11/2019	ANCL	14.813	2.36	075	14.813	15/11/2019	15/11/2019	14.813	961	
20/11/2019	ANCL	406.095	1.36		406.095	24/11/2019	24/11/2019	406.330		
23/11/2019	ANCL	1.336	1.36		1.336	26/11/2019	26/11/2019	116.312		
26/11/2019	ANCL	116.312			116.312	29/11/2019	29/11/2019	855.491	320.312	
28/11/2019	ANCL	335.129		2.412	335.129	02/12/2019	02/12/2019	758.269	(145.380)	
29/11/2019	ANCL	940.332			940.332	04/12/2019	04/12/2019	132.937	132.937	
30/11/2019	ANCL	247.109			247.109					
TOTAL		6.540.235	46.866	4.286	6.458.054			6.534.201	6.145	

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
LEV 5110**
Análisis al 30-11-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA LEV 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
20/11/2019	LEV 5110	LEV 5110	1.843.264			1.843.264	20/11/2019	20/11/2019	1.843.264	
29/11/2019	LEV 5110	LEV 5110	31.896	2.769		30.827	29/11/2019	29/11/2019	30.200	7.953
TOTAL			1.875.062	2.769		1.872.092		1.872.092	1.872.092	(7.953)

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
MIS**
Análisis al 30-11-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/11/2019	MIS	ANHSARE	1.251.232	17.387	0	1.268.619	27/11/2019	27/11/2019	1.485.062	139.006
27/11/2019	MIS	JUALES	207.886	2.934	36	210.826	27/11/2019	27/11/2019	238.984	21.187
27/11/2019	MIS	JUALES	207.886	2.934	36	210.826	28/11/2019	28/11/2019	238.984	21.187
27/11/2019	MIS	ASOCIADOS MIS	831.082	831.082		831.082	02/12/2019	02/12/2019	990.670	184.587
TOTAL			3.377.066	20.261	36	3.251.498		55/11/2019	3.271.684	460.312

(*) Incluye Bonificaciones

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	109.951
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-109.951
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	11.622.647
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	12.089.143
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	466.496

COMENTARIOS

5.=1+2+4-3



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE
Análisis al 30-11-19

Días de Atraso	Cifientes	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%	Previsión
0 - 31	7,952	104,937,796	68,769,525	18,597,185	87,366,711	89,67%	873,667
32 - 90	26	1,756,887	1,090,825	292,990	1,383,815	1,42%	69,191
91 - 180	30	1,498,420	1,027,136	258,601	1,285,736	1,32%	515,385
181 - 365	136	8,697,819	6,045,188	1,351,357	7,396,545	7,59%	4,373,951
Total	8.144	116.890.922	76.932.674	20.500.134	97.432.807	100%	5.832.194

ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN
Análisis al 30-11-19

Días de Atraso	Operaciones	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%
0 - 31	9,357	105,531,066	69,155,599	18,701,584	87,857,184	90,17%
32 - 90	33	1,793,609	1,113,132	298,722	1,411,853	1,45%
91 - 180	39	1,385,008	956,122	239,669	1,195,792	1,23%
181 - 365	151	8,181,239	5,707,820	1,260,159	6,967,978	7,15%
Total	9.580	116.890.922	76.932.674	20.500.134	97.432.807	100%

Interés devengado del Periodo Neto	2.159.872
30/11/2019	



SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
AMCL
Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descuento	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	57.627.028	38.454.990	1.087.087	10.366.912
Total	57.627.028	38.454.990	1.087.087	10.366.912

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
LEY 5.110
Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descuento	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	3.160.615	2.400.616	100.810	649.432
Total	3.160.615	2.400.616	100.810	649.432

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
MIS
Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descuento	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	56.103.279	36.077.068	971.975	9.483.790
Total	56.103.279	36.077.068	971.975	9.483.790

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descuento	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	116.890.922	76.932.674	2.159.872	20.500.134
Total	116.890.922	76.932.674	2.159.872	20.500.134



COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19
Mes Vencimiento						
Meses Anteriores	5,4%	6,2%	6,9%	7,8%	8,6%	9,4%
Mes Vto	88,3%	87,5%	89,9%	85,9%	88,2%	86,5%
Subtotal Al Vto	93,7%	93,7%	96,8%	93,7%	96,8%	95,9%
1 mes atraso	4,5%	4,5%	1,2%	4,3%	1,0%	0,0%
2 meses atraso	0,3%	0,1%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Más 6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Con atraso	4,9%	4,8%	1,4%	4,4%	1,0%	0,0%
Total Cobrado	98,6%	98,5%	98,2%	98,1%	97,7%	95,9%
No Cobrado	1,4%	1,5%	1,8%	1,9%	2,3%	4,1%
Teórico (\$ miles)	12.700	12.255	11.745	11.269	10.775	10.148


Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-11-19

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201901	388.421	383.781	4.640
201902	160.028	154.436	5.592
201903	152.060	143.639	8.421
201904	158.043	145.858	17.186
201905	179.940	162.390	17.548
201906	203.844	179.858	23.985
201907	213.181	184.096	29.085
201908	246.539	208.744	38.795
201909	261.343	215.860	45.483
201910	303.529	245.184	58.345
201911	525.383	415.027	110.356
Vendido	2.792.310	2.438.371	353.937
202001	10.690.432	8.297.244	2.393.188
202002	9.745.014	7.397.051	2.347.963
202003	8.952.466	6.572.450	2.380.016
202004	7.691.020	5.592.856	2.098.164
202005	7.340.412	5.219.651	2.120.761
202006	6.952.938	4.817.315	2.135.623
202007	6.565.910	4.466.189	2.100.721
202008	6.035.019	4.016.070	2.018.949
202009	5.450.414	3.546.012	1.904.402
202010	4.789.360	2.795.230	1.994.130
202011	3.642.113	2.214.028	1.428.085
202012	3.280.364	2.057.728	1.222.636
202101	3.093.637	1.760.664	1.332.973
202102	3.036.860	1.693.237	1.343.623
202103	2.785.278	1.515.034	1.270.244
202104	2.485.278	1.325.240	1.160.038
202105	2.235.322	1.164.493	1.070.829
202106	1.950.557	984.852	965.705
202107	1.639.407	817.683	821.724
202108	1.297.364	633.168	664.196
202110	961.052	468.906	492.146
202111	956.748	467.481	489.267
202112	891.524	408.082	483.442
202201	789.700	353.500	436.200
202202	673.769	295.929	377.840
202203	566.251	242.920	323.331
202204	442.398	185.514	256.884
202205	410.904	168.665	242.239
202206	354.019	141.839	212.180
202207	323.790	126.900	196.890
202208	224.872	86.260	138.612
202209	195.006	73.125	121.881
202210	127.504	46.800	80.704
202211	120.250	43.211	77.039
202212	102.163	35.894	66.269
202301	99.745	34.273	65.472
202302	91.668	30.812	60.856
202303	80.847	26.662	54.185
202304	77.871	25.117	52.754
202305	66.415	20.951	45.464
202306	42.610	13.127	29.483
202307	13.791	4.158	9.633
TOTALES	116.890.922	76.922.674	39.968.248



Daniel H. Zubillaga

Operaciones Canceladas a Informar
Análisis al 30-11-19

(*) Durante el mes de análisis no se registraron cancelaciones anticipadas de operaciones en las que el valor descontado cobrado fuese igual o superior al 80% del valor descontado teórico de la operación.



Daniel H. Zubillaga

Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios

Mes	Cobranza	Gastos	Monto a Distribuir			Rendimiento PF	Total Para el pago
			Rendimiento FCI	F. Liquidez			
201902	\$ 16.035.239	\$ (652.272)	\$ 201.344	\$ -	\$ -	\$ 15.584.311	
201903	\$ 15.561.472	\$ (421.226)	\$ 420.394	\$ -	\$ 156.969	\$ 15.717.609	
201904	\$ 16.175.921	\$ (337.853)	\$ 304.157	\$ -	\$ 368.695	\$ 16.510.921	
201905	\$ 14.508.523	\$ (582.406)	\$ 392.293	\$ -	\$ 370.403	\$ 14.688.812	
201906	\$ 15.914.014	\$ (470.023)	\$ 415.910	\$ -	\$ 426.616	\$ 16.286.517	
201907	\$ 14.141.222	\$ (363.561)	\$ 373.910	\$ -	\$ 415.456	\$ 14.567.027	
201908	\$ 14.045.420	\$ (618.843)	\$ 429.165	\$ -	\$ 373.601	\$ 14.229.342	
201909	\$ 14.031.068	\$ (388.135)	\$ (233.566)	\$ -	\$ 337.823	\$ 13.747.190	
201910	\$ 12.707.407	\$ (294.167)	\$ 285.625	\$ -	\$ 318.362	\$ 13.017.228	
201911	\$ 13.202.086	\$ (510.972)	\$ 305.337	\$ -	\$ 286.865	\$ 13.283.316	

Recálculo Aviso de Pago

VDA

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			Total
		Tasa (*)	Intereses	Capital	
\$ 146.500.000	20-feb-19	46,92%	\$ 5.729.053	\$ 9.855.257	\$ 15.584.311
\$ 136.644.743	20-mar-19	38,75%	\$ 4.412.236	\$ 11.305.373	\$ 15.717.609
\$ 125.339.369	22-abr-19	42,32%	\$ 4.420.364	\$ 12.090.556	\$ 16.510.921
\$ 113.248.813	20-may-19	48,00%	\$ 4.529.953	\$ 10.158.860	\$ 14.688.812
\$ 103.089.953	21-jun-19	48,00%	\$ 4.123.598	\$ 12.162.919	\$ 16.286.517
\$ 90.927.035	20-jul-19	48,00%	\$ 3.637.081	\$ 10.929.945	\$ 14.567.027
\$ 79.997.089	20-ago-19	48,00%	\$ 3.199.884	\$ 11.029.459	\$ 14.229.342
\$ 68.967.631	20-sep-19	48,00%	\$ 2.758.705	\$ 10.988.485	\$ 13.747.190
\$ 57.979.145	21-oct-19	48,00%	\$ 2.319.166	\$ 10.698.062	\$ 13.017.228
\$ 47.281.083	20-nov-19	48,00%	\$ 1.891.243	\$ 11.392.072	\$ 13.283.316

(*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 100 puntos básicos con un mínimo de 38 % y un máximo del 48 % nominal anual calculada sobre el saldo de valor nominal, y que se devengará por Periodos de Devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

VDF A

MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL		% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERES ^(*)	CAPITAL	INTERES	REAL	ACUM ^(**)	DIF	
Saldo Inicial	-	-	-	-	146.500.000	-	-	-
feb-19	9.834.624	4.639.167	9.855.257	5.729.053	136.644.743	100,21%	0,21%	0,21%
mar-19	11.147.107	4.327.737	11.305.373	4.412.236	125.339.369	100,85%	0,85%	0,85%
abr-19	11.089.568	3.974.745	12.090.556	4.420.364	113.248.813	103,68%	3,68%	3,68%
may-19	11.538.743	3.623.575	10.158.860	4.529.953	103.089.953	99,54%	(0,46%)	(0,46%)
jun-19	11.583.856	3.258.182	12.162.919	4.123.598	90.927.035	100,69%	0,69%	0,69%
jul-19	11.625.980	2.891.360	10.929.945	3.637.081	79.997.089	99,53%	(0,47%)	(0,47%)
ago-19	11.823.945	2.523.204	11.029.459	3.199.884	68.967.631	98,59%	(1,41%)	(1,41%)
sep-19	11.319.920	2.148.779	10.988.485	2.758.705	57.979.145	98,40%	(1,60%)	(1,60%)
oct-19	11.537.735	1.790.315	10.698.062	2.319.166	47.281.083	97,75%	(2,25%)	(2,25%)
nov-19	11.559.058	1.424.953	11.392.072	1.891.243	35.889.011	97,83%	(2,17%)	(2,17%)

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 38% nominal anual.

(**) Indica el % que se ha cancelado del capital acumulado a la fecha de análisis. Compara la suma de todos los pagos de capital efectuados y la suma de pagos de capital teóricos según prospecto a la fecha de análisis de cada uno de los meses.



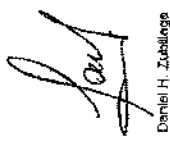
Daniel H. Zubillaga

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19
Saldo Inicial	333.997	154.528	677.995	12.506.884	161.645	1.854.523
INGRESOS						
Cobranzas	14.461.029,54	15.166.980,91	13.788.817,83	12.404.586,83	14.076.686,05	11.572.697,57
Creación Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de IIGG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	24.194.491,51	25.385.059,36	31.957.256,86	18.738.294,48	22.342.306,75	15.945.730,82
Fondos Líquidos Disponibles	13.750.000,00	15.900.000,00	23.606.766,19	11.500.000,00	16.228.008,18	11.000.000,00
Fondo de Liquidez	10.444.491,51	9.485.059,36	8.350.490,67	7.238.294,48	6.114.298,57	4.945.730,82
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	38.655.521,05	40.552.040,27	45.746.074,59	31.142.881,31	36.418.992,80	27.518.428,39
EGRESOS						
Gastos	354.468,70	610.843,59	381.238,00	288.368,61	506.244,20	298.521,47
Pago de servicios	16.286.517,06	14.567.026,77	14.229.342,25	13.747.190,44	13.017.227,92	13.283.315,73
Inversiones	21.301.795,70	23.757.708,62	18.203.659,76	28.353.713,00	20.132.836,41	14.192.489,90
Fondos Líquidos Disponibles	12.200.000,00	15.750.000,00	11.300.000,00	22.550.000,00	15.400.000,00	10.600.000,00
Fondo de Liquidez	9.101.795,70	8.007.708,62	6.903.659,76	5.803.713,00	4.732.836,41	3.592.489,90
Devolución Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Liquidez	892.208,48	1.092.994,54	1.102.945,87	1.098.848,52	1.069.806,21	1.139.207,24
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	38.834.989,94	40.028.573,52	33.917.185,88	43.488.120,57	34.726.114,74	28.913.534,34
SALDO DE CUENTA	154.528,23	677.994,98	12.506.883,79	161.644,53	1.854.522,59	459.416,64

COMENTARIOS

(*) De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10 de la sección I del Suplemento del Prospecto, el Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotas partes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. A la fecha del presente informe se han invertido los Fondos Líquidos Disponibles en un Fondo Común de Inversión.

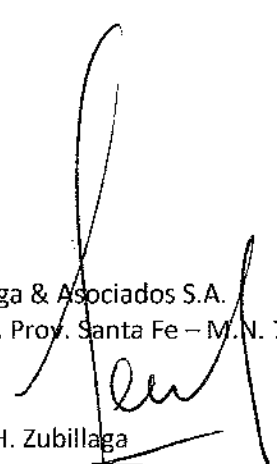


RATIFICACIÓN DE FIRMA

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XIV* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el *Informe de Agente de Control y Revisión* de fecha 09 de Diciembre de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 09 de Diciembre de 2019.

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7/339


Daniel H. Zubillaga

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 1/10727